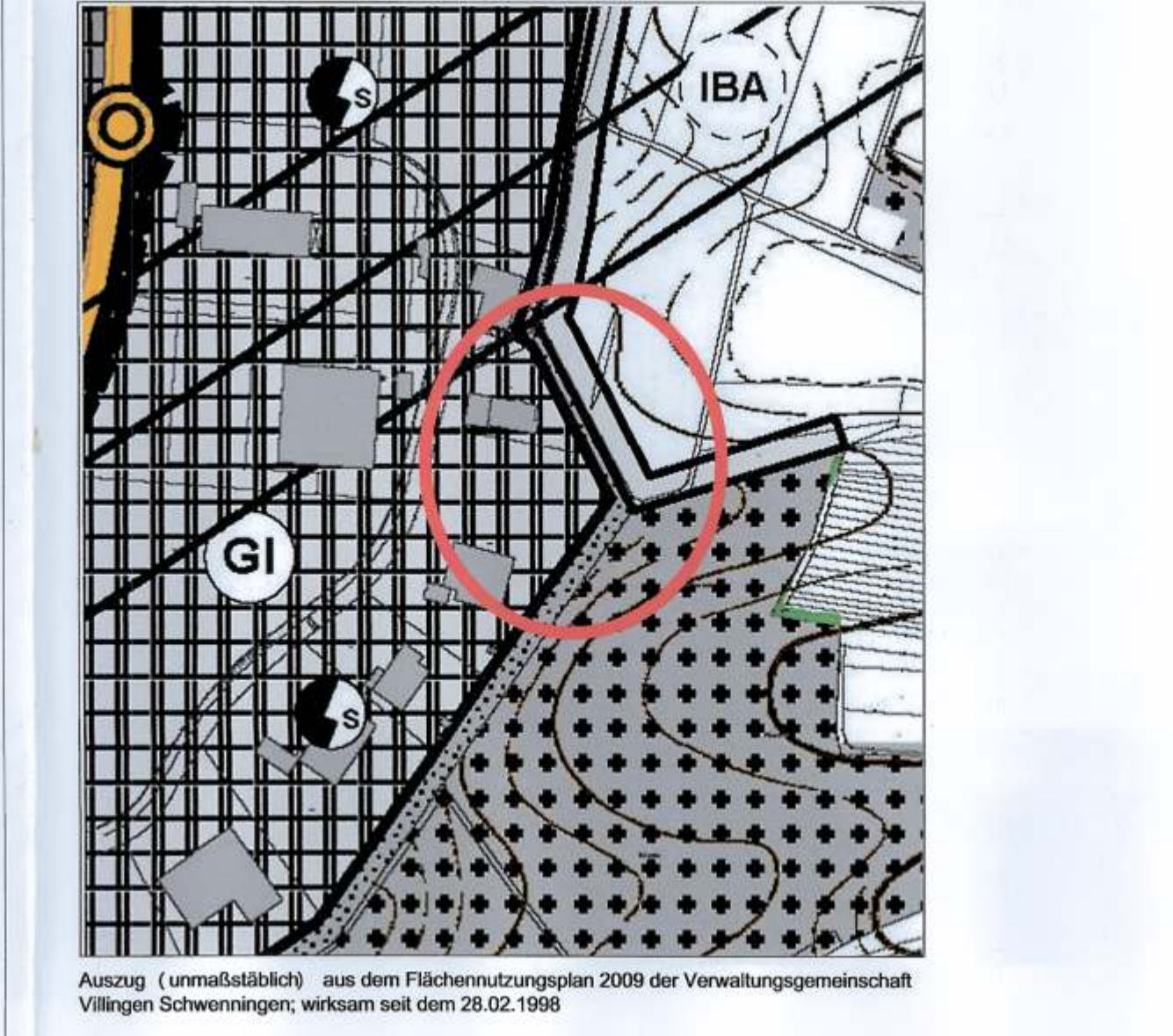







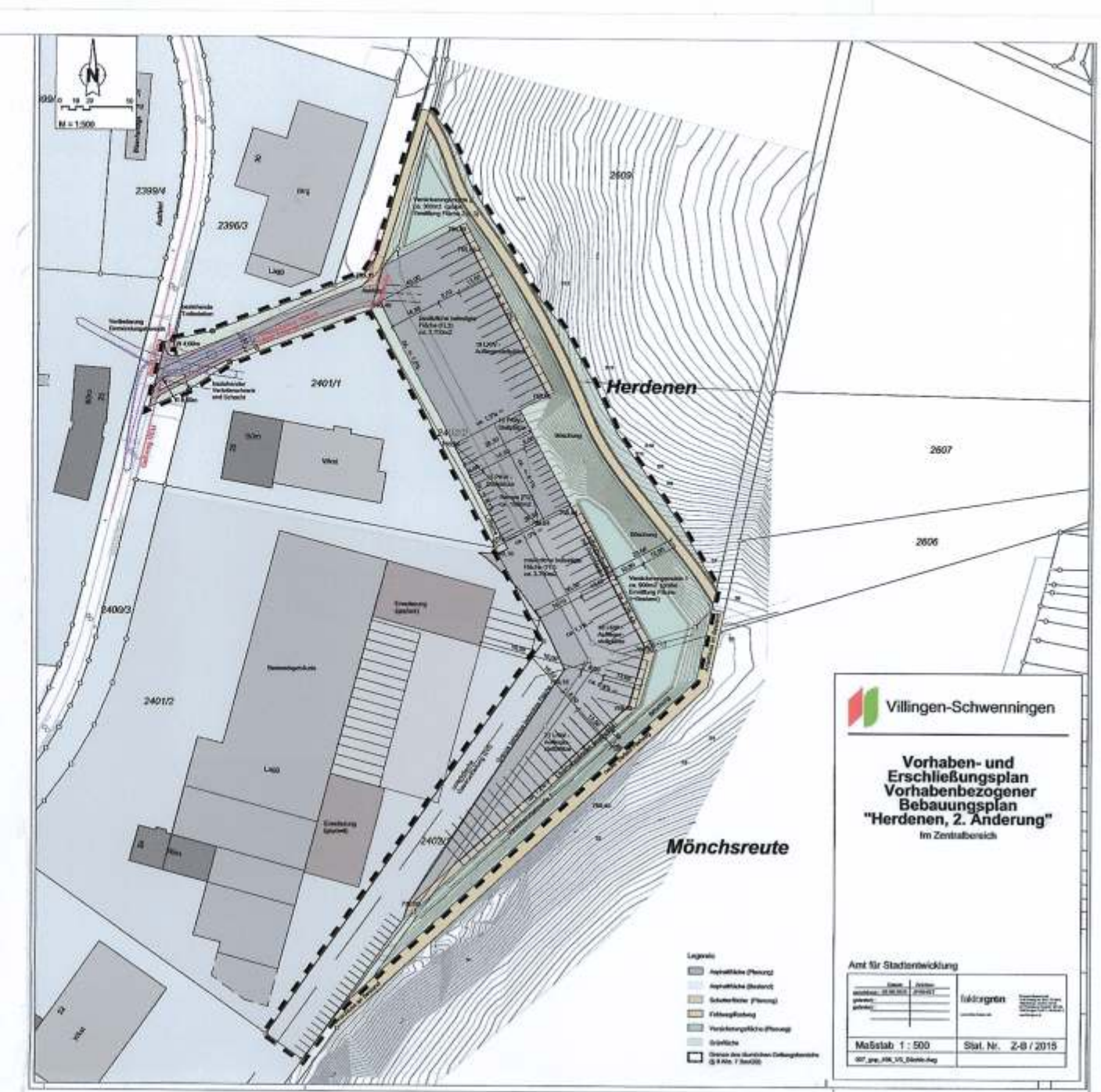
- Außerkräften bisheriger Rechtsvorschriften**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisher gültigen planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- Legende: Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)
 - Industriegebiet
 - Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 - R Radweg
 - LW landwirtschaftlicher Weg
 - Verkehrsgrünflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB)
 - Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB)
 - unterirdisch
 - Erosgas Hochdruckleitung
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - Flächen für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BauGB)
 - Retentionsflächen
 - Sonstige Planzeichen
 - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche z.g. der GVS
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichdreieck) (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB)
 - Waldabstand
 - geplante Böschungen
 - Grenze Bauabschnitte
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Hinweise:**
- GVS-Erosgas Hochdruckleitung (Gasversorgung Süddeutschland)**
- Der Bereich des 6,00 m breiten Leitungsrechts zugunsten der GVS ist von jeglichen baulichen Einrichtungen sowie Baumpflanzungen freizuhalten.
 - Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die GVS:
- Gasversorgung Süddeutschland GmbH
Am Walgraben 135
70565 Stuttgart
Tel.: +49 (0)7 11/78 12 - 0
Fax: +49 (0)7 11/78 12 - 1456
Sunc@gvs-erdgas.de
Postadresse: Postfach 80 04 09, 70504 Stuttgart
- Die freie Zugänglichkeit zu den GVS-Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein.
 - Die technischen Bedingungen der GVS-Anlagen sind bei sämtlichen Maßnahmen im Nahbereich der Gasföhrung zwingend zur Beachtung und Einhaltung vorgeschrieben.
 - Die GVS ist an den Einzelbaugesuchen der an den Schutzstreifen heranragenden Grundstücke gem. § 54 bzw. 55 LBO zu beteiligen.
 - Die Wege- bzw. Straßenbaumaßnahmen im Nahbereich der Leitung bzw. im kreuzenden Leitungsbereich bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der GVS.
- Wasserschutzgebiet**
- Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet "Keckquellen", Zone III gem. Rechtsverordnung des LRA Rottweil vom 15.11.1994.
- Archäologische Denkmalpflege**
- Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörden(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauernreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung84@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Abhandlung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB**
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan**
 - 1.1 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen im Industriegebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
 - 1.2 Die Satzung "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Herdenen, 2. Änderung" besteht aus folgenden Bestandteilen:
 - Teil 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - Teil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - 2.1 Ersatzquartiere für den Verlust potenzieller Fledermausquartiere
Zum Ausgleich des Verlustes potenzieller Fledermausquartiere sowie zur Verbesserung des Lebensraumangebots für Fledermäuse sind in der Umgebung des Bebauungsgebietes 21 Fledermauskästen (Flach- und Rundkästen) an Bäumen oder Gebäuden anzubringen (CEF-Maßnahmen).
 - 2.2 Ersatzquartiere für den Verlust von Haselmausquartieren
Zum Ausgleich des Verlustes von Haselmausquartieren sind in der Umgebung des Bebauungsgebietes am Waldrand 10 Haselmauskästen (Haselmauskobelt) an Gehölzen anzubringen (CEF-Maßnahmen).
 - Verwendung insektenfreundlicher Lampen**
Bei Neuinstallation sind zur Außenbeleuchtung im Plangebiet ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampf Lampen oder LED-Leuchten) zulässig.
 - Zeitpunkt von Baum- und Gehölzrodungen**
Um Beeinträchtigungen von wildlebenden Tierarten (insbesondere Vögel und Fledermäuse) zu vermeiden, sind Bäume und sonstige Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Oktober zu roden. Davon ausgenommen sind Rodungen fruchttragender Sträucher am Waldrand. Diese sind zur Vergrünerung der Haselmaus ausschließlich im Oktober zu roden.
 - Erhalten, Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
 - 3.1 Begrünung der Retentionsflächen
Die festgesetzten Retentionsflächen sind mit einer standortgerechten heimischen Wiesen-Saatgutmischung anzusäen und extensiv (2-malige Mahd) zu pflegen.
 - 3.2 Begrünung der privaten Grünflächen
Die privaten Grünflächen sind zu mindestens 40 % mit standortgerechten heimischen Gehölzen (Bäume 2. und 3. Ordnung sowie Sträucher) einzeln oder in Gruppen zu bepflanzen. Der Anteil fruchttragender Sträucher hat dabei mindestens 15% zu umfassen. Darüber hinaus sind im Randbereich zu den Stellplätzen mindestens 10 Bäume 1. Ordnung zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind mit einer standortgerechten heimischen Wiesen-Saatgutmischung anzusäen und extensiv (2-malige Mahd) zu pflegen.



Aufstellungsverfahren

§ 2 Abs. 1 BauGB	Aufstellung Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst am Ortsüblich bekannt gemacht am	25.03.2015 07.04.2015
§ 3 Abs. 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Ortsüblich bekannt gemacht am Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom	07.04.2015 15.04.2015 bis 22.05.2015
§ 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung der Behörden Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom	14.04.2015
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung des Entwurfes Dem Bebauungsplanentwurf mit den öffentlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine Offenlage beschlossen am Ortsüblich bekannt gemacht am Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom Die Behörden wurden über die Offenlage informiert mit Schreiben vom	23.09.2015 13.10.2015 20.10.2015 bis 23.11.2015 15.10.2015
§ 10 BauGB und § 4 GemO	Satzung Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und abgewogen am Der Bebauungsplan mit den öffentlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am	02.12.2015 02.12.2015
Villingen-Schwenningen, 02.12.2015		
 Detlev Bühner, Erster Bürgermeister		
§ 10 BauGB und § 4 GemO	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit dem Schreiben vom	15.12.2015 22.12.2015
Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 1474), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 548) Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO-BW) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)	
Katasterunterlagen § 1 Abs. 2 PlanZV	Die Kartengrundlage stimmt mit der Katastergrundlage überein	Stand: März 2015
 Ulrich Götz, Stadtvermessungsdirektor		
Planbearbeitung	Amt für Stadtentwicklung der Stadt Villingen-Schwenningen	SB: Herr Fründt
 Henning Keune, Leitender Stadtbauinspektor		






Villingen-Schwenningen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Herdenen, 2. Änderung"

im Zentralbereich

Amt für Stadtentwicklung

<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Zeichen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>gezeichnet: 25.08.2015</td> <td>faktorgruen Stadtplanung Nocke</td> </tr> <tr> <td>geändert: 02.09.2015</td> <td>faktorgruen Stadtplanung Nocke</td> </tr> <tr> <td>geändert: 16.11.2015</td> <td>Stadtplanung Nocke</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Zeichen	gezeichnet: 25.08.2015	faktorgruen Stadtplanung Nocke	geändert: 02.09.2015	faktorgruen Stadtplanung Nocke	geändert: 16.11.2015	Stadtplanung Nocke	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Zeichen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>geändert:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>geprüft:</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Zeichen	geändert:		geprüft:	
Datum	Zeichen														
gezeichnet: 25.08.2015	faktorgruen Stadtplanung Nocke														
geändert: 02.09.2015	faktorgruen Stadtplanung Nocke														
geändert: 16.11.2015	Stadtplanung Nocke														
Datum	Zeichen														
geändert:															
geprüft:															
Amtsleiter  den	Dezernent  den														
 Detlev Bühner, Erster Bürgermeister															
Maßstab 1 : 1000 Rechtsplan.dwg															
Stat. Nr. Z - B / 2015 Layout: Plott-1500															